ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Grand Sudbury

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : troisième trimestre de 2008

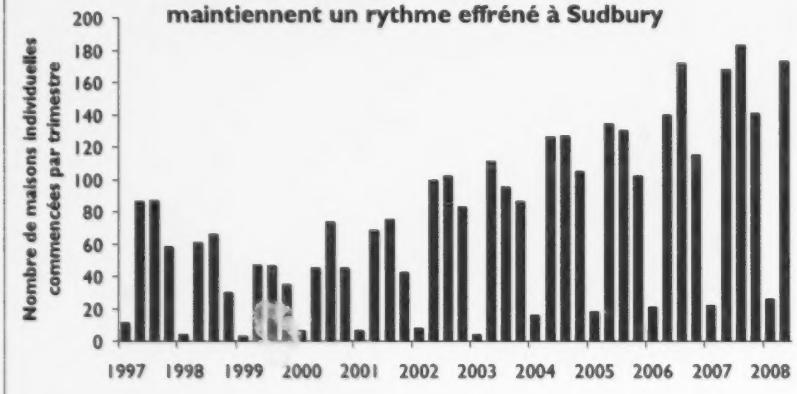
Marché du neuf

Les mises en chantier d'habitations affichent un rythme effréné à Sudbury

En 2008, le secteur de la construction résidentielle du Grand Sudbury devrait connaître une autre année exceptionnelle : on s'attend à ce que le total de mises en chantier soit quatre fois supérieur à celui de 1999, année où il avait touché un creux annuel (131). On a dénombré 173 mises en chantier de maisons individuelles dans le Grand Sudbury au deuxième trimestre, soit cinq de plus qu'à la même période l'an passé et 27,4 % de plus que la moyenne quinquennale pour ce trimestre. Bien que le prix du nickel ait baissé entre avril et juin 2008, il demeure relativement élevé. Ce dernier,

Figure 1

Les mises en chantier de maisons individuelles maintiennent un rythme effréné à Sudbury



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Les mises en chantier d'habitations affichent un rythme effréné à Sudbury

2 **Marché de la revente**
Les reventes se stabilisent à Sudbury, mais les prix continuent à augmenter

3 **Survol économique**
La croissance de l'emploi fléchit au deuxième trimestre à Sudbury

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2

(p) – Prix pour la période du 1er janvier au 30 juin
Source : chambre immobilière de Sudbury

combiné à la diversification de l'économie, soutient la demande de logements neufs.

À North Bay, Sault Ste. Marie et Timmins, le cumul annuel des mises en chantier au 30 juin cette année est inférieur à celui enregistré à pareille date en 2007. D'une année à l'autre, les mises en chantier à Sault Ste. Marie ont diminué de 18 % au deuxième trimestre et de 16,7 % au premier semestre. Leur nombre est également de 13 % inférieur à la moyenne quinquennale. Dans le segment des collectifs, on observe encore que très peu de logements ont été mis en chantier dans le Nord de l'Ontario. À Timmins, le rythme de l'activité a été vif au deuxième trimestre par comparaison à la moyenne quinquennale pour ce trimestre. Cependant, il accuse un repli de 13 % sur celui des mois d'avril à juin 2007 et de 29 % sur celui des six premiers mois de 2007. Parmi les quatre grands centres du Nord-Est de l'Ontario, c'est à North Bay que la construction résidentielle est la moins intense. Son cumul annuel a régressé de 38 % par rapport à celui de janvier à juin 2007.

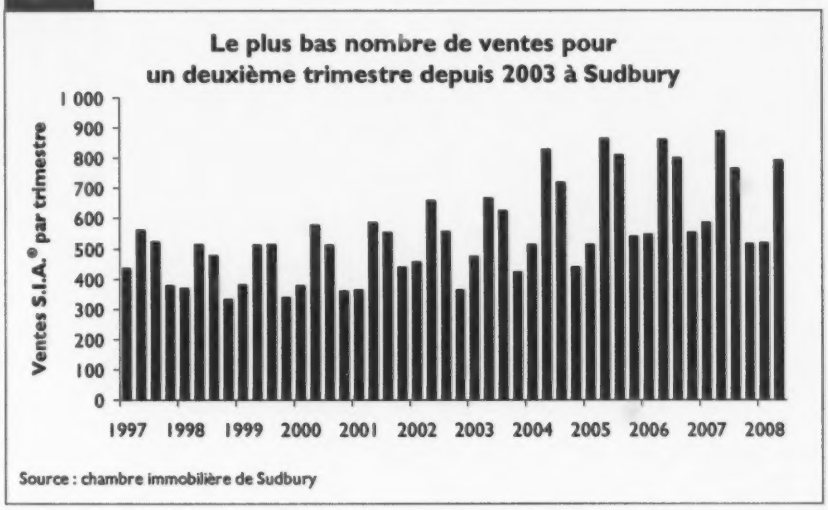
Les prix moyens des maisons individuelles neuves écoulées se situent à plus de 250 000 $ dans les marchés de Sudbury, Sault Ste. Marie et North Bay (voir le tableau 4). Parmi ces trois centres, où l'évolution des prix moyens des unités achevées et écoulées a été suivie, c'est à North Bay que le prix moyen est le plus élevé. Au 30 juin 2008, le prix moyen des logements écoulés dans ce centre se chiffrait à environ 350 000 $. Les marchés de l'existant qui sont en règle générale serrés, la hausse des coûts de construction et l'accroissement de la demande d'habitations de grande superficie ayant plus de commodités contribuent à la montée des prix sur le marché du neuf.

Marché de la revente

Les reventes se stabilisent à Sudbury, mais les prix continuent à augmenter

En comparaison de l'an dernier, le marché de l'existant a ralenti à Sudbury pour le quatrième trimestre d'affilée, mais le prix moyen des logements existants poursuit son ascension rapide. Au cours des trois dernières années, la progression du prix moyen a

Figure 3



Source : chambre immobilière de Sudbury

surpassé celle du revenu. Cette progression, conjuguée à la demande de logements satisfaite prématurément en 2007, grâce aux solutions novatrices offertes dans le domaine du financement hypothécaire, fait en sorte qu'il sera difficile en 2008 de dépasser le nombre de ventes conclues l'année passée.

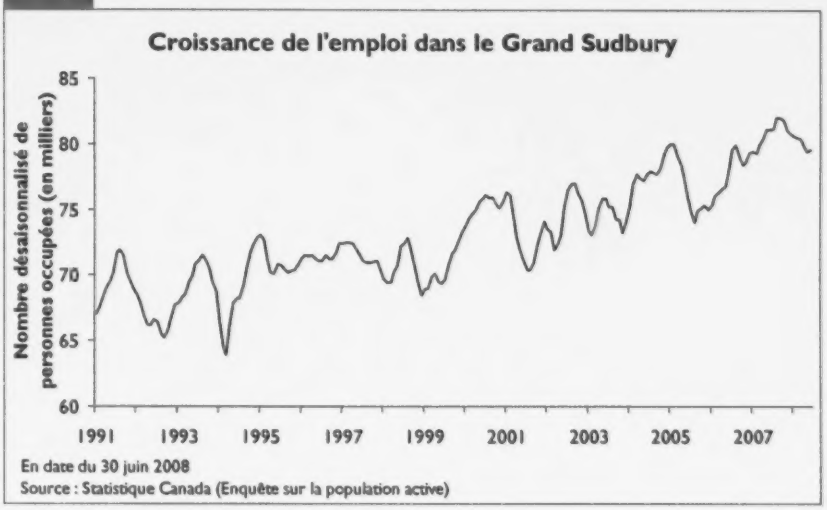
Bien que le cumul annuel des ventes de logements existants accuse une baisse de 11 % en regard de celui du premier semestre de 2007, le prix de revente moyen poursuit son ascension. Ce dernier affichait en glissement annuel une hausse de 18,4 % à la fin du deuxième trimestre. Même si les inscriptions n'ont jamais été aussi nombreuses depuis 1999, la forte augmentation du prix de revente moyen s'est maintenue. Néanmoins, le marché de l'existant demeure serré et la croissance du prix des logements inscrits sur ce marché sera considérable en 2008 à cause des gains impressionnants réalisés au chapitre du revenu.

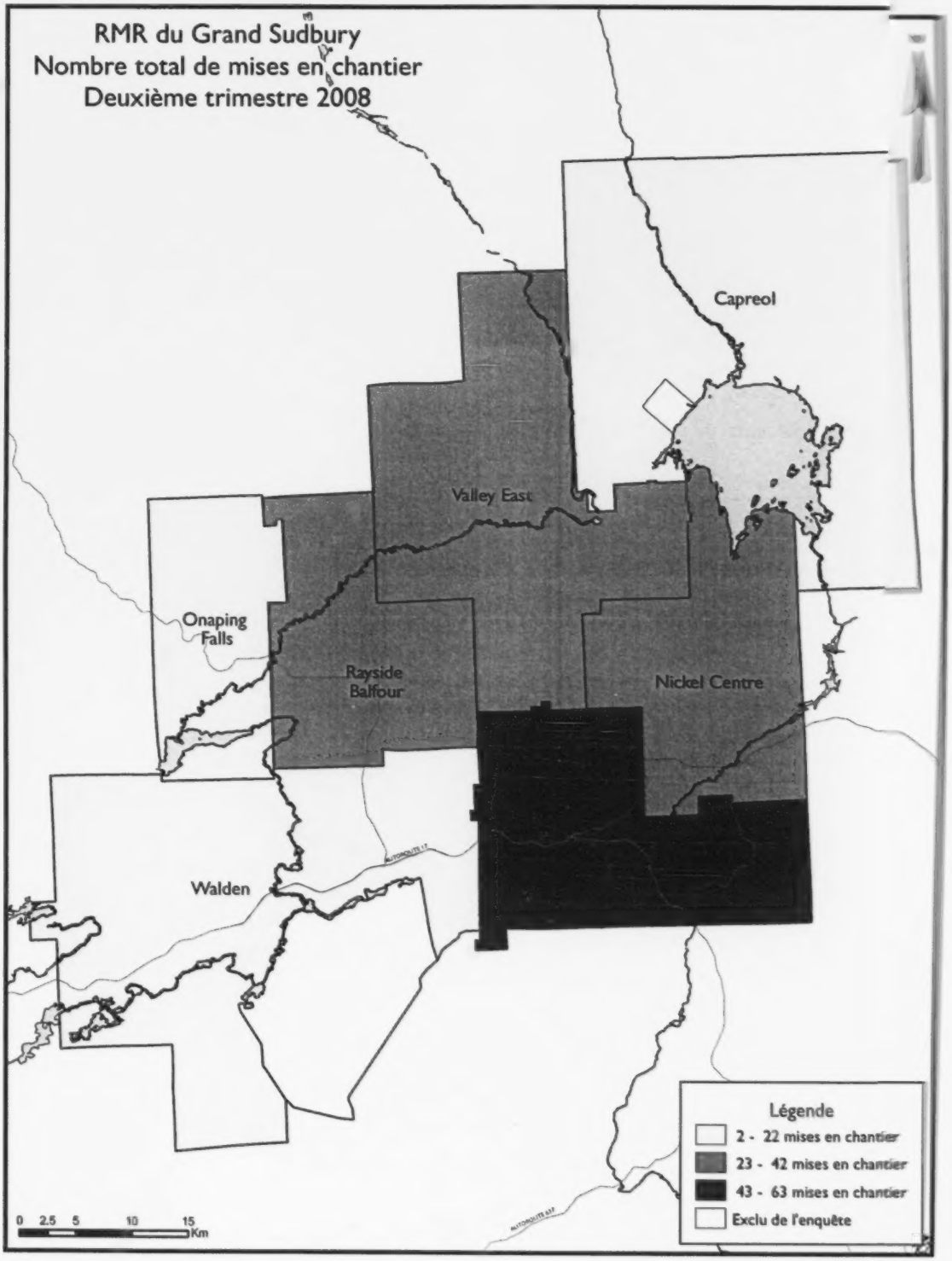
Survol économique

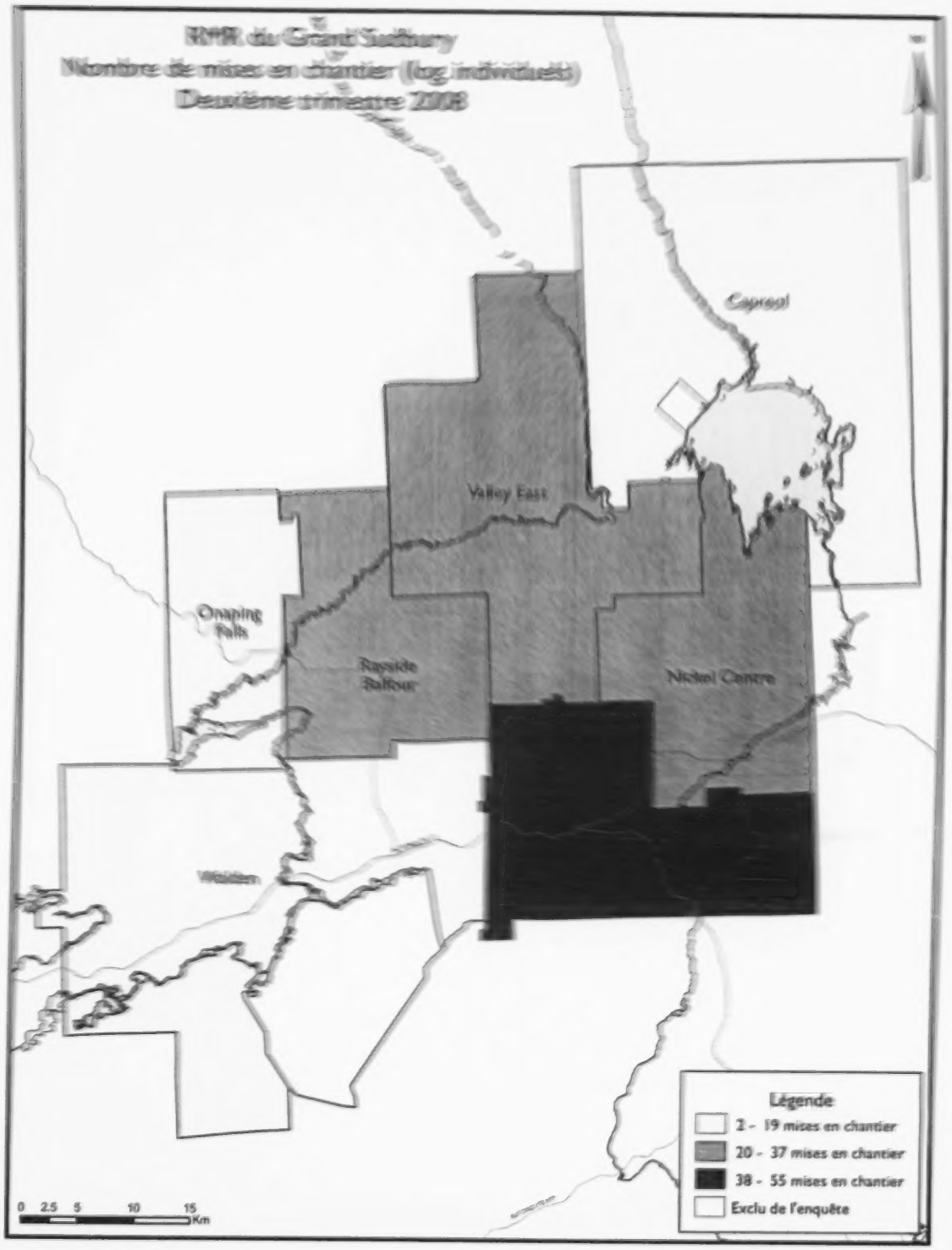
La croissance de l'emploi fléchit au deuxième trimestre à Sudbury

Paradoxalement, l'emploi a diminué en glissement annuel dans le Grand Sudbury au deuxième trimestre et au premier semestre. Au 30 juin 2008, il accusait une baisse de 0,3 % par rapport à il y a un an. Cette contradiction pourrait également expliquer le repli de la demande de logements existants. Au deuxième trimestre, l'emploi a régressé à chaque mois, mais il devrait se redresser jusqu'à la fin de 2008 grâce à l'expansion et à la diversification continues de l'économie de Sudbury.

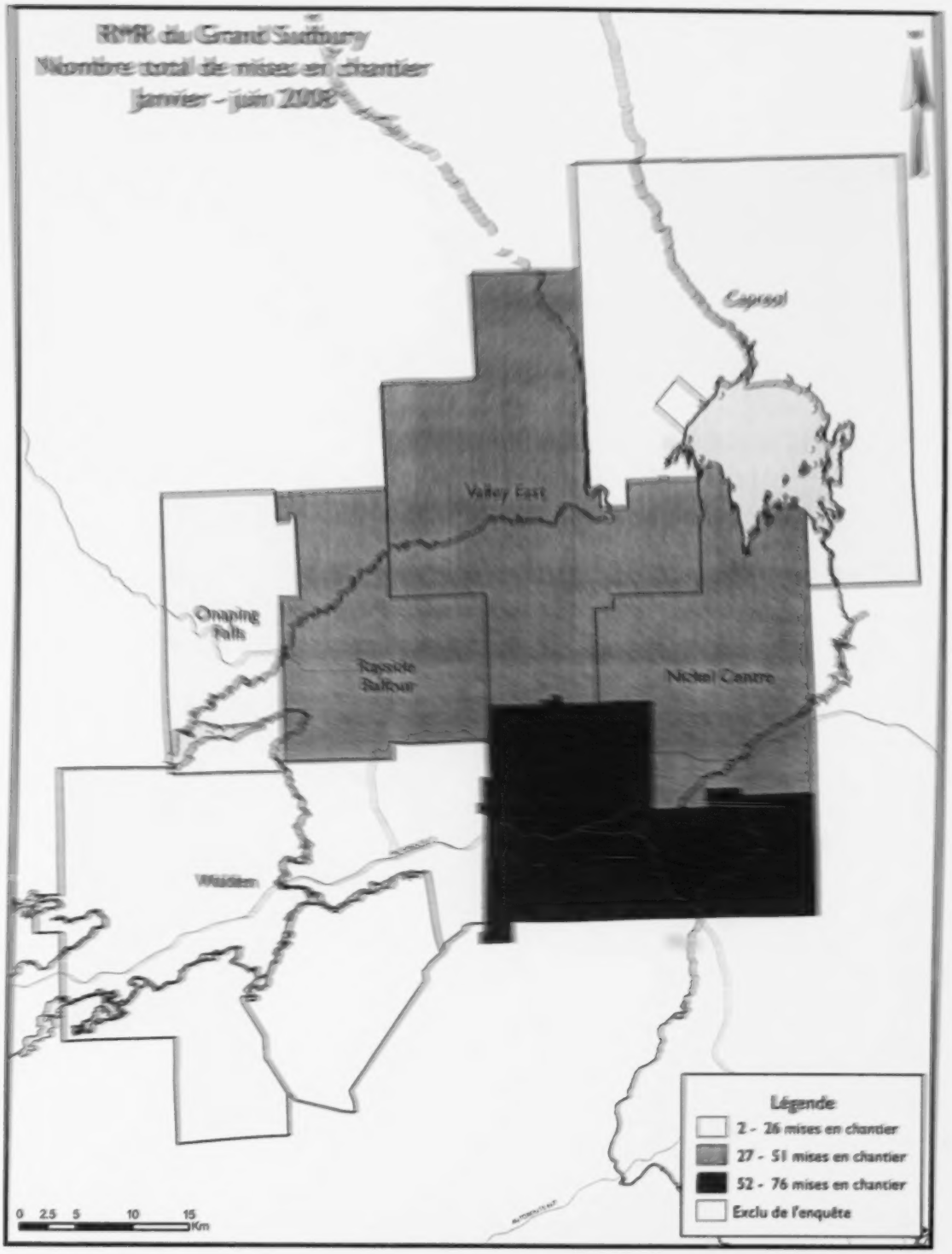
Figure 4

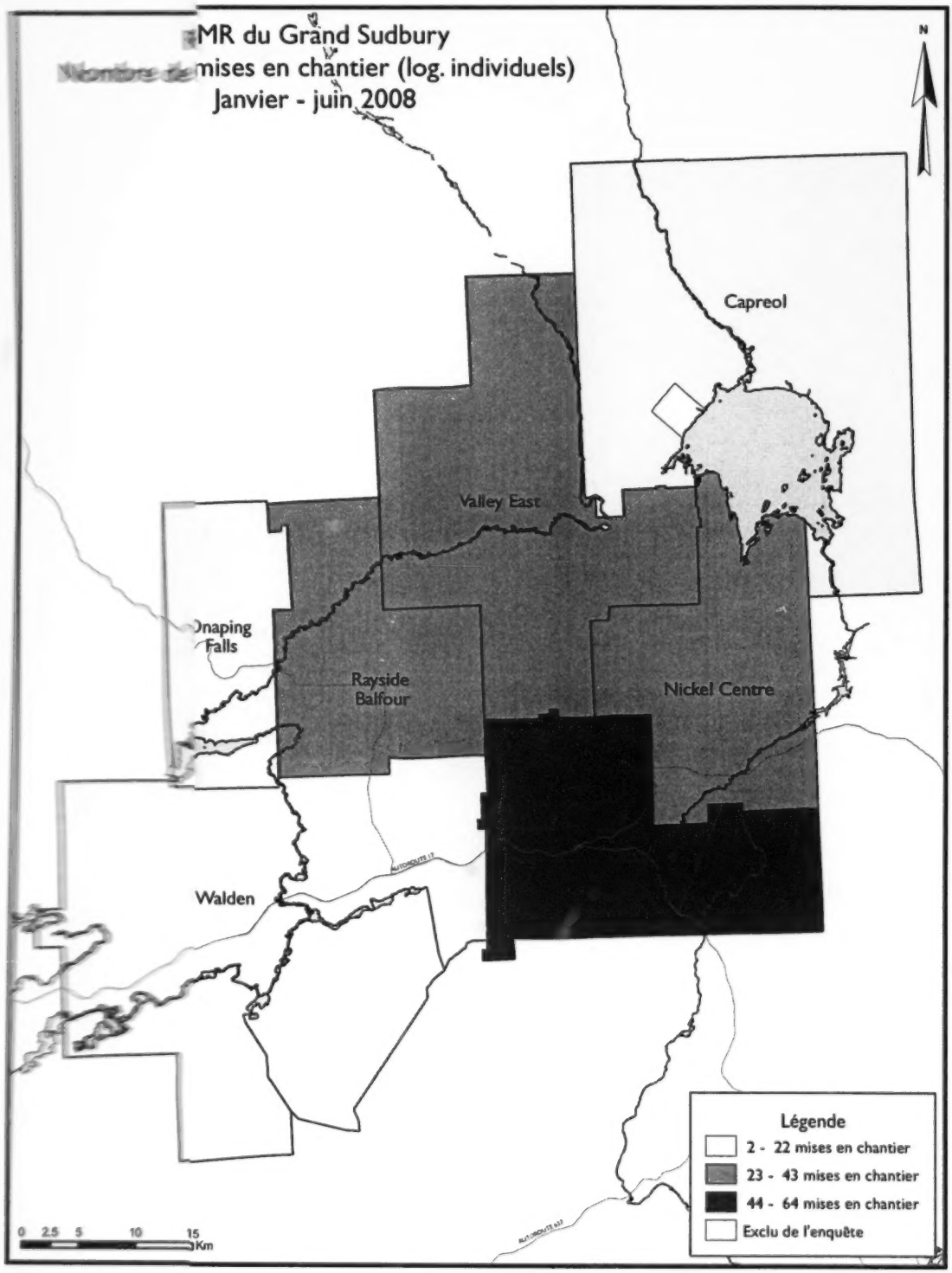


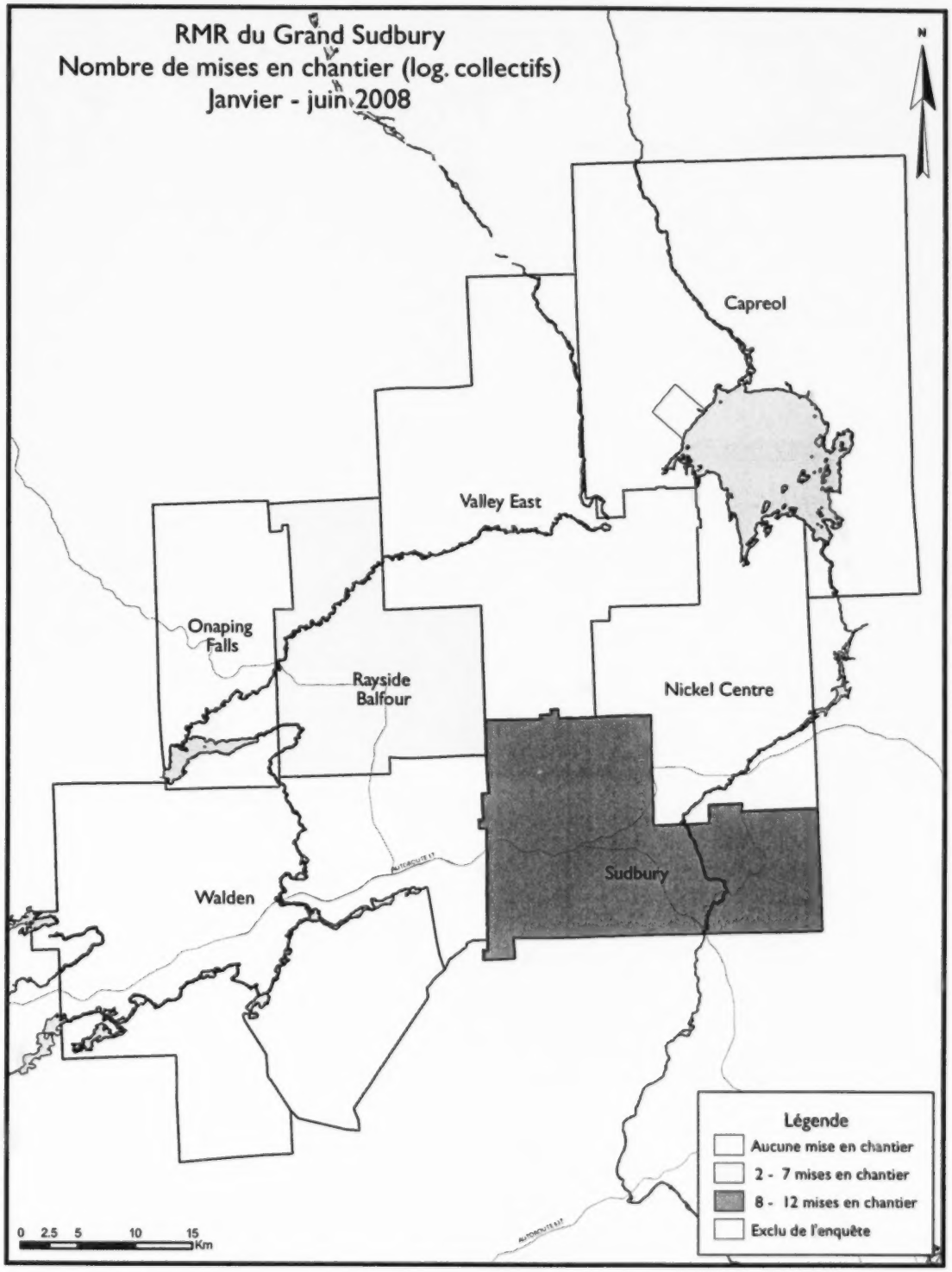

RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2008
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
2 - 22 mises en chantier
23 - 42 mises en chantier
43 - 63 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log individuels)
Deuxième trimestre 2008
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
Légende
2 - 19 mises en chantier
20 - 37 mises en chantier
38 - 55 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2008
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
8 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2008
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
Légende
2 - 26 mises en chantier
27 - 51 mises en chantier
52 - 76 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2008
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
Légende
2 - 22 mises en chantier
23 - 43 mises en chantier
44 - 64 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2008
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 7 mises en chantier
8 - 12 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Grand Sudbury
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2008	173	10	0	0	0	0	0	0	183
T2 2007	168	12	0	0	0	0	0	0	180
Variation en %	3,0	-16,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	1,7
Cumul 2008	199	12	4	0	0	0	0	0	215
Cumul 2007	190	14	0	0	0	0	0	0	204
Variation en %	4,7	-14,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	5,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2008	238	14	0	0	0	33	8	0	293
T2 2007	185	12	0	0	0	0	0	0	197
Variation en %	28,6	16,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	48,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2008	85	10	0	0	0	0	0	0	95
T2 2007	84	12	0	0	0	0	0	0	96
Variation en %	1,2	-16,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-1,0
Cumul 2008	169	12	4	0	0	0	0	4	189
Cumul 2007	163	14	0	0	0	0	4	0	181
Variation en %	3,7	-14,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	4,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2008	8	2	0	0	0	0	0	0	10
T2 2007	20	7	0	0	0	0	0	0	27
Variation en %	-60,0	-71,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-63,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2008	95	9	0	0	0	0	0	0	104
T2 2007	81	5	0	0	0	0	0	0	86
Variation en %	17,3	80,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	20,9
Cumul 2008	181	12	4	0	0	0	0	4	201
Cumul 2007	162	8	0	0	0	0	4	0	174
Variation en %	11,7	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	15,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2008	173	10	0	0	0	0	0	0	183
T2 2007	168	12	0	0	0	0	0	0	180
North Bay									
T2 2008	21	0	0	0	0	0	0	0	21
T2 2007	33	0	0	0	0	0	0	0	33
Sault Ste. Marie									
T2 2008	27	0	0	0	0	0	0	0	27
T2 2007	33	0	0	0	0	0	0	0	33
Timmins									
T2 2008	20	0	0	0	0	0	0	0	20
T2 2007	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Elliot Lake									
T2 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Temiskaming Shores									
T2 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
West Nipissing									
T2 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T2 2007	21	0	0	0	0	0	0	0	21
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2008	238	14	0	0	0	33	8	0	293
T2 2007	185	12	0	0	0	0	0	0	197
North Bay									
T2 2008	55	0	0	0	0	0	0	0	55
T2 2007	76	2	0	0	0	6	0	80	164
Sault Ste. Marie									
T2 2008	45	0	0	0	0	0	0	0	45
T2 2007	53	0	0	0	0	0	0	0	53
Timmins									
T2 2008	22	0	0	0	0	0	0	0	22
T2 2007	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Elliot Lake									
T2 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Temiskaming Shores									
T2 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
West Nipissing									
T2 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
T2 2007	24	0	0	0	0	0	0	0	24

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2008	85	10	0	0	0	0	0	0	95
T2 2007	84	12	0	0	0	0	0	0	96
North Bay									
T2 2008	20	0	0	0	0	0	0	0	20
T2 2007	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Sault Ste. Marie									
T2 2008	17	0	0	0	0	0	0	0	17
T2 2007	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Timmins									
T2 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T2 2007	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Elliot Lake									
T2 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T2 2007	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Temiskaming Shores									
T2 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T2 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
West Nipissing									
T2 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T2 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2008	8	2	0	0	0	0	0	0	10
T2 2007	20	7	0	0	0	0	0	0	27
North Bay									
T2 2008	15	0	0	0	0	0	0	8	23
T2 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Sault Ste. Marie									
T2 2008	5	4	0	0	0	0	0	0	9
T2 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Timmins									
T2 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T2 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T2 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T2 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Deuxième trimestre 2008									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2008	95	9	0	0	0	0	0	0	104
T2 2007	81	5	0	0	0	0	0	0	86
North Bay									
T2 2008	20	0	0	0	0	0	0	5	25
T2 2007	18	0	0	0	0	1	0	0	19
Sault Ste. Marie									
T2 2008	19	0	0	0	0	0	0	0	19
T2 2007	21	2	0	0	0	0	0	0	23
Timmins									
T2 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T2 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T2 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T2 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Grand Sudbury 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
2007	514	26	0	0	33	0	6	8	587
Variation en %	14,7	44,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-45,5	s.o.	23,1
2006	448	18	0	0	0	0	11	0	477
Variation en %	16,7	50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	19,3
2005	384	12	4	0	0	0	0	0	400
Variation en %	2,7	20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	3,1
2004	374	10	0	0	0	0	4	0	388
Variation en %	26,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	26,8
2003	296	10	0	0	0	0	0	0	306
Variation en %	1,4	**	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2,7
2002	292	2	4	0	0	0	0	0	298
Variation en %	52,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	56,0
2001	191	0	0	0	0	0	0	0	191
Variation en %	13,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	10,4
2000	169	4	0	0	0	0	0	0	173
Variation en %	29,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-13,1
1999	131	0	0	0	0	0	0	68	199
Variation en %	-18,6	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	20,6
1998	161	4	0	0	0	0	0	0	165

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	173	168	10	12	0	0	0	0	183	180	1,7
Capreol Town	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Nickel Centre Town	33	27	0	2	0	0	0	0	33	29	13,8
Onaping Falls Town	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16,7
Rayside-Balfour Town	21	14	2	6	0	0	0	0	23	20	15,0
Sudbury (ville)	56	38	8	4	0	0	0	0	64	42	52,4
Valley East Town	37	61	0	0	0	0	0	0	37	61	-39,3
Walden Town	16	22	0	0	0	0	0	0	16	22	-27,3
North Bay	21	33	0	0	0	0	0	0	21	33	-36,4
Sault Ste. Marie	27	33	0	0	0	0	0	0	27	33	-18,2
Timmins	20	23	0	0	0	0	0	0	20	23	-13,0
Elliot Lake	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Temiskaming Shores	3	7	0	0	0	0	0	0	3	7	-57,1
West Nipissing	4	21	0	0	0	0	0	0	4	21	-81,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	199	190	12	14	4	0	0	0	215	204	5,4
Capreol Town	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Nickel Centre Town	40	34	0	2	0	0	0	0	40	36	11,1
Onaping Falls Town	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16,7
Rayside-Balfour Town	24	15	4	8	0	0	0	0	28	23	21,7
Sudbury (ville)	65	45	8	4	4	0	0	0	77	49	57,1
Valley East Town	44	66	0	0	0	0	0	0	44	66	-33,3
Walden Town	16	24	0	0	0	0	0	0	16	24	-33,3
North Bay	23	37	0	0	0	0	0	0	23	37	-37,8
Sault Ste. Marie	30	36	0	0	0	0	0	0	30	36	-16,7
Timmins	20	28	0	0	0	0	0	0	20	28	-28,6
Elliot Lake	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
Temiskaming Shores	3	11	0	0	0	0	0	0	3	11	-72,7
West Nipissing	5	21	0	0	0	0	0	0	5	21	-76,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Grand Sudbury (RMR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Grand Sudbury (RMR)	4	0	0	0	0	0	0	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	4	0	0	0	0	0	0	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Source: CMHC (Starts and Completions Survey)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Grand Sudbury (RMR)	183	180	0	0	0	0	183	180
Capreol Town	3	0	0	0	0	0	3	0
Nickel Centre Town	33	29	0	0	0	0	33	29
Onaping Falls Town	7	6	0	0	0	0	7	6
Rayside-Balfour Town	23	20	0	0	0	0	23	20
Sudbury (ville)	64	42	0	0	0	0	64	42
Valley East Town	37	61	0	0	0	0	37	61
Walden Town	16	22	0	0	0	0	16	22
North Bay	21	33	0	0	0	0	21	33
Sault Ste. Marie	27	33	0	0	0	0	27	33
Timmins	20	23	0	0	0	0	20	23
Elliot Lake	1	4	0	0	0	0	1	4
Temiskaming Shores	3	7	0	0	0	0	3	7
West Nipissing	4	21	0	0	0	0	4	21

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Grand Sudbury (RMR)	215	204	0	0	0	0	215	204
Capreol Town	3	0	0	0	0	0	3	0
Nickel Centre Town	40	36	0	0	0	0	40	36
Onaping Falls Town	7	6	0	0	0	0	7	6
Rayside-Balfour Town	28	23	0	0	0	0	28	23
Sudbury (ville)	77	49	0	0	0	0	77	49
Valley East Town	44	66	0	0	0	0	44	66
Walden Town	16	24	0	0	0	0	16	24
North Bay	23	37	0	0	0	0	23	37
Sault Ste. Marie	30	36	0	0	0	0	30	36
Timmins	20	28	0	0	0	0	20	28
Elliot Lake	3	4	0	0	0	0	3	4
Temiskaming Shores	3	11	0	0	0	0	3	11
West Nipissing	5	21	0	0	0	0	5	21

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	85	84	10	12	0	0	0	0	95	96	-1,0
Capreol Town	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Nickel Centre Town	18	12	0	0	0	0	0	0	18	12	50,0
Onaping Falls Town	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rayside-Balfour Town	5	9	2	2	0	0	0	0	7	11	-36,4
Sudbury (ville)	33	35	8	10	0	0	0	0	41	45	-8,9
Valley East Town	21	22	0	0	0	0	0	0	21	22	-4,5
Walden Town	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40,0
North Bay	20	17	0	0	0	0	0	0	20	17	17,6
Sault Ste. Marie	17	17	0	0	0	0	0	0	17	17	0,0
Timmins	6	16	0	0	0	0	0	0	6	16	-62,5
Elliot Lake	4	2	0	2	0	0	0	0	4	4	0,0
Temiskaming Shores	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20,0
West Nipissing	8	8	0	0	0	0	0	0	8	8	0,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	169	163	12	14	0	4	8	0	189	181	4,4
Capreol Town	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Nickel Centre Town	32	20	0	0	0	0	0	0	32	20	60,0
Onaping Falls Town	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Rayside-Balfour Town	8	18	2	4	0	4	4	0	14	26	-46,2
Sudbury (ville)	58	64	10	10	0	0	4	0	72	74	-2,7
Valley East Town	49	42	0	0	0	0	0	0	49	42	16,7
Walden Town	18	14	0	0	0	0	0	0	18	14	28,6
North Bay	43	38	0	0	0	0	126	6	169	44	**
Sault Ste. Marie	50	37	4	0	0	0	0	0	54	37	45,9
Timmins	17	28	0	0	0	0	0	0	17	28	-39,3
Elliot Lake	6	2	0	2	0	0	0	0	6	4	50,0
Temiskaming Shores	13	15	0	0	0	0	0	0	13	15	-13,3
West Nipissing	20	26	0	0	0	0	0	0	20	26	-23,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Grand Sudbury (RMR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Grand Sudbury (RMR)	0	0	0	4	4	0	4	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	4	0	0	4	0
Sudbury (ville)	0	0	0	0	4	0	0	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	46	6	80	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Deuxième trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Grand Sudbury (RMR)	95	96	0	0	0	0	95	96
Capreol Town	1	0	0	0	0	0	1	0
Nickel Centre Town	18	12	0	0	0	0	18	12
Onaping Falls Town	0	1	0	0	0	0	0	1
Rayside-Balfour Town	7	11	0	0	0	0	7	11
Sudbury (ville)	41	45	0	0	0	0	41	45
Valley East Town	21	22	0	0	0	0	21	22
Walden Town	7	5	0	0	0	0	7	5
North Bay	20	17	0	0	0	0	20	17
Sault Ste. Marie	17	17	0	0	0	0	17	17
Timmins	6	16	0	0	0	0	6	16
Elliot Lake	4	4	0	0	0	0	4	4
Temiskaming Shores	4	5	0	0	0	0	4	5
West Nipissing	8	8	0	0	0	0	8	8

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Grand Sudbury (RMR)	185	177	0	0	4	4	189	181
Capreol Town	1	0	0	0	0	0	1	0
Nickel Centre Town	32	20	0	0	0	0	32	20
Onaping Falls Town	3	5	0	0	0	0	3	5
Rayside-Balfour Town	10	22	0	0	4	4	14	26
Sudbury (ville)	72	74	0	0	0	0	72	74
Valley East Town	49	42	0	0	0	0	49	42
Walden Town	18	14	0	0	0	0	18	14
North Bay	43	38	46	6	80	0	169	44
Sault Ste. Marie	54	37	0	0	0	0	54	37
Timmins	17	28	0	0	0	0	17	28
Elliot Lake	6	4	0	0	0	0	6	4
Temiskaming Shores	13	15	0	0	0	0	13	15
West Nipissing	20	26	0	0	0	0	20	26

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150,000 $		150,000 $ - 199,999 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Grand Sudbury (RMR)													
T2 2008	0	0,0	0	0,0	11	11,6	31	32,6	53	55,8	95	329 000	335 402
T2 2007	0	0,0	2	2,5	14	17,3	30	37,0	35	43,2	81	289 900	314 995
Cumul 2008	0	0,0	1	0,6	23	12,7	59	32,6	98	54,1	181	319 900	330 595
Cumul 2007	1	0,6	4	2,5	31	19,1	59	36,4	67	41,4	162	289 000	308 212
North Bay													
T2 2008	0	0,0	1	5,0	5	25,0	2	10,0	12	60,0	20	330 400	343 940
T2 2007	2	11,1	1	5,6	7	38,9	4	22,2	4	22,2	18	239 950	265 550
Cumul 2008	1	2,3	2	4,5	9	20,5	6	13,6	26	59,1	44	323 500	349 516
Cumul 2007	2	5,0	3	7,5	12	30,0	10	25,0	13	32,5	40	265 000	284 420
Sault Ste. Marie													
T2 2008	0	0,0	1	5,3	6	31,6	8	42,1	4	21,1	19	278 500	270 000
T2 2007	1	4,8	4	19,0	5	23,8	7	33,3	4	19,0	21	250 000	251 143
Cumul 2008	1	2,0	7	13,7	14	27,5	16	31,4	13	25,5	51	275 000	266 463
Cumul 2007	3	7,1	6	14,3	8	19,0	16	38,1	9	21,4	42	265 000	258 405

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	T2 2008	T2 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	335 402	314 995	6,5	330 595	308 212	7,3
North Bay	343 940	265 550	29,5	349 516	284 420	22,9
Sault Ste. Marie	270 000	251 143	7,5	266 463	258 405	3,1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5a : Activité au S.I.A.®, Grand Sudbury
Juin 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	171	10,3	250	263	297	84,2	157 794	6,4	153 916
	Février	181	7,7	231	250	298	77,5	181 968	30,2	185 109
	Mars	233	4,5	228	306	300	76,0	174 884	27,5	174 348
	Avril	262	2,7	222	368	325	68,3	181 810	20,2	181 868
	Mai	330	11,5	245	465	319	76,8	186 503	22,5	180 672
	Juin	297	-4,5	225	370	309	72,8	184 986	28,7	185 750
	Juillet	262	7,8	219	372	342	64,0	179 844	18,6	184 527
	Août	235	-23,9	212	387	339	62,5	189 631	26,7	183 268
	Septembre	266	7,3	254	367	358	70,9	187 922	20,5	184 874
	Octobre	211	-9,1	222	330	344	64,5	182 143	17,2	187 078
	Novembre	194	0,0	222	248	337	65,9	188 621	15,9	194 400
	Décembre	112	-12,5	224	108	266	84,2	189 489	17,1	198 087
2008	Janvier	159	-7,0	225	303	341	66,0	209 889	33,0	209 704
	Février	168	-7,2	208	254	306	68,0	212 843	17,0	212 146
	Mars	192	-17,6	207	347	355	58,3	206 213	17,9	218 151
	Avril	244	-6,9	204	437	346	59,0	212 390	16,8	200 124
	Mai	277	-16,1	207	538	386	53,6	208 538	11,8	211 286
	Juin	272	-8,4	211	537	449	47,0	223 143	20,6	221 097
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2007	889	3,1		1 203			184 613	24,0	
	T2 2008	793	-10,8		1 512			214 733	16,3	
	Cumul 2007	1 474	4,7		2 022			179 639	23,1	
	Cumul 2008	1 312	-11,0		2 416			212 657	18,4	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5b : Activité au S.I.A.®, Sault Ste. Marie
Juin 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	72	-13,3	114	150	177	64,4	107 824	17,7	113 182
	Février	89	32,8	139	130	168	82,7	108 492	4,0	111 242
	Mars	114	0,9	125	168	174	71,8	103 907	17,8	105 895
	Avril	124	-0,8	117	198	180	65,0	93 099	-11,9	90 702
	Mai	178	21,1	142	265	184	77,2	110 906	14,6	107 780
	Juin	213	34,0	154	254	181	85,1	117 261	8,3	114 680
	Juillet	186	37,8	147	249	191	77,0	117 695	17,4	114 170
	Août	182	19,0	144	235	192	75,0	118 764	4,0	114 994
	Septembre	151	9,4	140	189	186	75,3	108 171	-3,2	104 844
	Octobre	144	14,3	137	166	184	74,5	117 091	15,5	117 934
	Novembre	100	0,0	133	136	197	67,5	119 566	33,3	122 853
	Décembre	51	-12,1	112	58	184	60,9	120 806	23,5	130 795
2008	Janvier	90	25,0	152	162	191	79,6	109 742	1,8	109 041
	Février	85	-4,5	126	136	172	73,3	105 008	-3,2	110 617
	Mars	64	-43,9	77	127	139	55,4	83 293	-19,8	91 049
	Avril	150	21,0	133	217	187	71,1	116 921	25,6	118 967
	Mai	171	-3,9	136	297	214	63,6	126 622	14,2	124 476
	Juin	148	-30,5	111	242	176	63,1	136 147	16,1	126 317
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2007	515	19,5		717			109 247	5,5	
	T2 2008	469	-8,9		756			126 525	15,8	
	Cumul 2007	790	13,8		1 165			108 262	8,6	
	Cumul 2008	708	-10,4		1 181			117 901	8,9	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5c : Activité au S.I.A.®, North Bay
Juin 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	85	26,9	146	149	185	78,9	162 316	4,3	170 083
	Février	97	6,6	126	142	176	71,6	173 392	13,6	178 437
	Mars	152	24,6	156	198	176	88,6	176 596	9,0	172 248
	Avril	138	-11,0	105	197	156	67,3	173 738	0,6	162 098
	Mai	184	5,7	120	252	172	69,8	190 428	16,9	176 802
	Juin	154	-9,4	118	220	161	73,3	181 506	15,0	178 708
	Juillet	158	14,5	128	221	178	71,9	166 748	-1,3	164 463
	Août	166	8,5	124	193	173	71,7	169 882	14,1	178 790
	Septembre	104	-13,3	114	177	177	64,4	164 335	1,5	168 138
	Octobre	111	18,1	119	151	185	64,3	161 908	13,8	180 306
	Novembre	92	-19,3	116	96	157	73,9	176 309	11,1	181 445
	Décembre	44	-8,3	113	58	158	71,5	166 042	-6,3	169 538
2008	Janvier	64	-24,7	103	118	149	69,1	173 948	7,2	182 748
	Février	77	-20,6	102	135	169	60,4	183 944	6,1	187 787
	Mars	114	-25,0	116	190	190	61,1	181 749	2,9	173 320
	Avril	146	5,8	110	262	176	62,5	192 458	10,8	181 138
	Mai	179	-2,7	121	239	163	74,2	189 024	-0,7	181 312
	Juin	148	-3,9	114	191	148	77,0	201 019	10,8	185 486
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2007	476	-4,6		669			182 703	11,3	
	T2 2008	473	-0,6		692			193 837	6,1	
	Cumul 2007	810	4,0		1 158			178 303	10,2	
	Cumul 2008	728	-10,1		1 135			189 149	6,1	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5d : Activité au S.I.A.®, Timmins
Juin 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	78	44,4	108	138	152	71,1	105 306	9,5	105 662
	Février	76	4,1	96	126	152	63,2	96 341	12,9	101 718
	Mars	89	6,0	92	131	131	70,2	104 322	23,6	108 167
	Avril	123	35,2	113	165	143	79,0	96 809	4,3	94 929
	Mai	110	-0,9	91	217	147	61,9	107 731	12,2	109 618
	Juin	135	5,5	99	173	138	71,7	113 480	10,2	106 324
	Juillet	117	12,5	93	159	142	65,5	103 388	9,2	110 287
	Août	113	-5,8	89	162	140	63,6	119 710	22,3	117 130
	Septembre	90	-12,6	91	140	143	63,6	95 540	-4,0	99 261
	Octobre	85	6,3	87	141	144	60,4	104 807	6,1	103 673
	Novembre	81	-16,5	94	129	170	55,3	125 004	27,7	115 045
	Décembre	39	-30,4	83	59	138	60,1	108 827	-5,9	114 395
2008	Janvier	73	-6,4	107	133	147	72,8	94 828	-10,0	96 841
	Février	66	-13,2	84	124	144	58,3	117 431	21,9	125 185
	Mars	83	-6,7	98	143	155	63,2	113 836	9,1	117 272
	Avril	117	-4,9	95	166	141	67,4	127 880	32,1	127 655
	Mai	134	21,8	110	187	132	83,3	119 491	10,9	113 705
	Juin	97	-28,1	72	161	133	54,1	126 674	11,6	117 586
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2007	368	11,5		555			106 190	8,5	
	T2 2008	348	-5,4		514			124 314	17,1	
	Cumul 2007	611	12,9		950			104 580	11,4	
	Cumul 2008	570	-6,7		914			118 215	13,0	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grand Sudbury, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Grand Sudbury			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	102,30	108,60	79,4	5,9	63,6	756
	Février	679	6,50	6,65	104,00	109,70	79,3	5,7	63,4	748
	Mars	669	6,40	6,49	104,20	110,80	79,9	5,8	63,9	744
	Avril	678	6,60	6,64	105,10	111,10	80,4	5,4	64,1	755
	Mai	709	6,85	7,14	106,20	111,60	81,1	5,8	64,9	769
	Juin	715	7,05	7,24	106,30	111,10	81,1	5,8	64,9	779
	Juillet	715	7,05	7,24	105,90	111,10	81,2	6,3	65,3	775
	Août	715	7,05	7,24	106,30	110,90	82,0	6,3	65,9	773
	Septembre	712	7,05	7,19	107,30	111,00	82,0	6,4	65,9	772
	Octobre	728	7,25	7,44	107,80	110,90	81,9	5,6	65,3	778
	Novembre	725	7,20	7,39	108,70	111,20	81,0	5,2	64,2	788
	Décembre	734	7,35	7,54	108,80	111,10	80,8	4,7	63,7	796
2008	Janvier	725	7,35	7,39	109,20	110,90	80,6	5,0	63,7	797
	Février	718	7,25	7,29	110,50	111,40	80,5	5,4	63,9	801
	Mars	712	7,15	7,19	110,80	111,70	80,4	5,8	64,0	807
	Avril	700	6,95	6,99	110,80	112,50	79,8	6,0	63,7	819
	Mai	679	6,15	6,65	112,90	113,60	79,4	5,7	63,1	831
	Juin	710	6,95	7,15		114,20	79,6	5,6	63,1	845
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géograhiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL *Recherche en habitation* et *Technologie du bâtiment*.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!

65581_2008_Q03